



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 377 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 977377552

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	3 902 007	3 655 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 902 007</b>	<b>3 655 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	135 779	131 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 466 771	1 901 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 550</b>	<b>2 032 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 457</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	41 782	40 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	227 216	267 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 434</b>	<b>-227 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 114 023	1 396 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	827 814	773 779
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 489 403	1 926 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 403	1 926 504
Sum omløpsmidler		3 317 217	2 700 283
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-4 241 082</b>	<b>-5 355 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 713 995	7 240 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>6 713 995</b>	<b>7 240 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		760 777	710 427
Annen kortsiktig gjeld	18	83 527	104 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>844 304</b>	<b>815 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 558 299</b>	<b>8 055 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 384779

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 377 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 977 377 552  
LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	3 902 007	3 655 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 902 007</b>	<b>3 655 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	135 779	131 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 466 771	1 901 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 550</b>	<b>2 032 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 457</b>	<b>1 623 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	41 782	40 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	227 216	267 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 434</b>	<b>-227 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 114 023	1 396 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>



Organisasjonsnr: 977 377 552  
LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	827 814	773 779
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 489 403	1 926 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 403	1 926 504
Sum omløpsmidler		3 317 217	2 700 283
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-4 241 082	-5 355 105
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 713 995	7 240 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	6 713 995	7 240 056
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		760 777	710 427
Annen kortsiktig gjeld	18	83 527	104 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		844 304	815 332
<b>Sum gjeld</b>		7 558 299	8 055 388
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		3 317 217	2 700 283



Organisasjonsnr: 977 377 552  
LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12019.00	16779.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119000.00	119000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131019.00	135779.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

### Lille Langerud Boligsameie

Tid: Onsdag 4. mai 2022, kl. 18:00

Sted: Abildsø Sykehjem, Løvsetdalen 2



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i

**Tid: Onsdag 4. mai 2022, kl. 18:00**

**Sted: Abildsø Sykehjem, Løvsetdalen 2**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 25.04.2022  
**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd 1 114 023,- overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår at styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 123 000,-. I dette forslag er da honoraret kpi-justert med 3,5%.

### Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

### Sak 6: Andre saker

#### 6.1 Harmonisering/ordlydendringer på sameiets vedtekter/reglement

Se endringer vedlagt, det som foreslås fjernet er merket i rødt, det som foreslås tatt inn er merket i grønt.

Endringer i vedtekter krever 2/3 flertall for å bli godkjent.

#### 6.2 Informasjon om fremdrift vedlikeholdsprosjekt

Kun til informasjon, ingen vedtak fattes.



**Sak 7: Valg**

7.1 Valg av ett styremedlem for 2 år. Steinar Pedersen stiller til gjenvalg.

7.2 Valg av ett varamedlem for 1 år.



# ÅRSBERETNING 2021

Lille Langerud Boligsameie

## TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Roar Bækkelund	Ikke på valg (1 år igjen)
Styremedlem	Cecilie Donali	Ikke på valg (1 år igjen)
Styremedlem	Steinar Pedersen	På valg (2 år)
Varamedlem	Arne Myhre	På valg (1 år)

## Likestilling

Sameiets styre består av en kvinner og to menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

## Forretningsførsel og revisjon.

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS tidligere Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

## Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Langerudveien.1-9, Løvsetdalen 1-17, Enebakkv. 282 og Skullerudveien. 2-8. Sameiets eiendom har gårdsnr. 160, bruksnr. 589. Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige.

## Møtevirksomhet

Styret ønsker først av alt alle nye sameiere velkommen.

Styret har i perioden avholdt 13 styremøter.

Styret har arbeidet med følgende hovedpunkter:

- Prosjektet med rehabilitering av vegger er påbegynt og fortsetter i årene fremover.
- Det ble byttet batterier i alle røykvarslere i fellesområder, 1 desember 2020.
- Etter arbeider i Skullerudveien i forbindelse med sykkelsti og ny bussholdeplass, har det oppstått setningsskader på støyskjerm og Bymiljøetaten har påtatt seg ansvaret med å rette opp i dette når telen har gått. De vil da også gå over hele området langs støyskjermen utvendig, Skullerudveien, og tilbake stille området best mulig. Dette er en pågående sak med kommunen som de inntil videre klarer å trenere med konsulenter.

## Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen fast ansatt. Arbeidsmiljøet i styret har vært godt.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et sameie.

**Bomiljø**

Styret oppfordrer alle til å holde ansvarsområdene i orden og ta del i at fellesområdene er i orden.

Ansvarsområdene er også utenfor støyskjerm og hekker.

Ved oppussing og bygningsendringer av større karakter skal godkjente fagpersoner benyttes. Styret opplever i perioder mye utfordringer og tidsbruk i dialog med sameiere når problemer oppstår pga av ukvalifisert fagarbeid.

**Forskning og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU

**Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet likviditet er tilfredsstillende.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Årsresultat er på kr. 1 114 023,-

Styret valgte å sette opp fellesutgiftene i 2022 for å bygge en robust økonomi mot bytting av kledning og etterisolering av husene.

OSLO 11 mars 2022

Roar Bækkelund  
Styreleder

Cecilie Donali  
Styremedlem

Steinar Pedersen  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2021

Lille Langerud Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	3 556 407	3 309 724	3 556 000	3 674 000
Andre leieinntekter	3	345 600	345 600	345 000	359 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 902 007</b>	<b>3 655 324</b>	<b>3 901 000</b>	<b>4 033 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	135 779	131 019	136 000	137 000
Revisjonshonorar	5	8 908	8 604	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		57 648	56 679	64 000	64 000
Andre honorarer		66 750	36 250	0	10 000
Forsikringspremier		326 785	301 694	315 000	360 000
Energikostnader	6	63 060	48 456	71 000	73 000
Kommunale avgifter	7	681 968	671 832	713 000	701 000
Festeavgift/andre leiekostnader		290 476	290 476	305 000	290 000
Andre driftskostn. eiendom	8	464 591	426 935	422 000	454 000
Driftskostnader administrasjon	9	19 281	23 626	26 000	21 500
Reparasjoner og vedlikehold	10	478 121	28 104	700 000	700 000
Andre kostnader	11	9 184	8 377	9 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 602 550</b>	<b>2 032 052</b>	<b>2 769 000</b>	<b>2 830 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 457</b>	<b>1 623 271</b>	<b>1 132 000</b>	<b>1 202 500</b>
Finansinntekter	12	41 782	40 433	0	40 000
Finanskostnader	13	227 216	267 545	229 000	240 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-185 434</b>	<b>-227 113</b>	<b>-229 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 114 023</b>	<b>1 396 159</b>	<b>903 000</b>	<b>1 002 500</b>

Resultatrapport 2021 for Lille Langerud Boligsameie



## Balanse pr. 31.12.2021

Lille Langerud Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	827 814	773 779
Bankinnskudd og kontanter	15	2 489 403	1 926 504
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-5 355 105	-5 355 105
Årets resultat		1 114 023	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>-4 241 082</b>	<b>-5 355 105</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		6 713 995	7 240 056
<b>Sum langsiktig gjeld 17</b>		<b>6 713 995</b>	<b>7 240 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		53 976	81 135
Påløpte rentekostnader		17 085	17 359
Leverandørgjeld		760 777	710 427
Annen kortsiktig gjeld	18	12 466	6 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>844 304</b>	<b>815 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 558 299</b>	<b>8 055 388</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 317 217</b>	<b>2 700 283</b>

OSLO,  
Styret for Lille Langerud Boligsameie

Roar Bækkelund  
Styrets leder

Cecilie Bang Donali  
Styremedlem

Steinar Pedersen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Lille Langerud Boligsameie



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignede på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	3 372 264	3 122 148
Garasjeleie- og parkering	62 355	65 788
Tillegg felleskostnader påbygg	121 788	121 788
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>3 556 407</b>	<b>3 309 724</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	345 600	345 600
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>345 600</b>	<b>345 600</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 779	16 779
Redusert sats 3.termin 2020	0	-4 760
Styre- og møtehonorer	119 000	119 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>135 779</b>	<b>131 019</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 908	8 604
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 908</b>	<b>8 604</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Energikostnader**

	2021	2020
Strøm Motorvarmer	3 614	3 156
Strøm	59 446	45 300
<b>Sum energikostnader</b>	<b>63 060</b>	<b>48 456</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	200 988	237 612
Feieavgift	15 604	14 085
Renovasjonsavgift	263 893	261 280
Vannavgift	201 484	158 854
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>681 968</b>	<b>671 832</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Containerleie/tømming	22 309	20 618
Driftsmateriell	502	419
Kabel-tv/internett	367 271	328 308
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	4 993
Snøbrøyting og strøing	74 509	71 988
Verktøy og redskaper	0	610
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>464 591</b>	<b>426 935</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Drivstoff	0	601
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	15 223	15 122
IT kostnader	725	673
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	1 763	5 021
Trykksaker, kopiering	80	720
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>19 281</b>	<b>23 626</b>

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	18 500	12 324
Brannvernustyr	0	1 581
Egenandel forsikring	4 846	0
Elektrikerarbeid	24 871	0
Rørleggerarbeid	0	8 400
Vedlikehold og rep. bygning	420 183	0
Veier og parkeringsplasser	9 721	5 800
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>478 121</b>	<b>28 104</b>



## Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	70
Bank og kortgebyr	8 498	8 307
Kostnader generalfors./årsmøter	690	0
Øre-/kroneavrunding	-3	1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>9 184</b>	<b>8 377</b>

## Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	38 259	36 085
Renteinntekter av bankinnskudd	1 424	3 371
Renter kundefordringer	2 099	977
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>41 782</b>	<b>40 433</b>

## Note 13 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	83	1
Rentekostnader Handelsbanken 27555	227 133	267 544
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>227 216</b>	<b>267 545</b>

## Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-41 608	-65 059
Kunderestanse	53 976	81 135
<b>Kundefordringer</b>	<b>12 368</b>	<b>16 076</b>
Andre fordringer	0	35
Andre periodiseringer	37 880	36 630
Periodisering forsikring	384 452	353 768
Periodisering kabel TV	393 115	367 271
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>815 447</b>	<b>757 703</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>827 814</b>	<b>773 779</b>

## Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 11879	2 489 403	1 926 504
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2 489 403</b>	<b>1 926 504</b>

## Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-5 355 105	-5 355 105
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-5 355 105</b>	<b>-5 355 105</b>
Årets resultat	1 114 023	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 241 082</b>	<b>-5 355 105</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån Handelsbanken 27555	6 713 995	7 240 056
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 713 995</b>	<b>7 240 056</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats er 3,44% p.a. og lånet betales over 12 terminer i året. Lånet vil bli refinansiert ved dette lånets innfrielses dato, som er 05.07.2022.

**Note 18 Kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre påløpte kostnader	12 466	6 411
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>12 466</b>	<b>6 411</b>



*Tekst merket rødfarge/kursiv utgår*

Tekst merket grønnfarge inngår

## VEDTEKTER

FOR

### LILLE LANGERUD BOLIGSAMEIE

Sist endret på ekstraordinært årsmøte 17. juni 2021

#### § 1

Boligsameiets navn er Lille Langerud Boligsameie.

#### § 2

Boligsameiet har gårdsnummer 160 og bruksnummer 589 i Oslo kommune.

#### § 3

Boligsameiet består av 72 eierseksjoner. Bare fysiske personer kan eie en eierseksjon. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner.

#### § 4

Boligsameiets formål er forvaltning og drift av de oppførte bygg.

#### § 5

Boligsameiets virksomhet finansieres ved en månedlig innbetaling fra hver seksjonseier. Seksjonseiermøtet kan vedta opptak av lån på vegne av boligsameiet.

#### § 6

A:

Inn: Hver seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet.

Ved utbygging/påbygging må seksjonseier følge de bestemmelser som fremgår av «Regler om påbygging av leilighet Lille Langerud boligsameie».

Søknad om tilbygg/påbygg på egen seksjon, sendes styret. Søknaden skal bl.a. inneholde beskrivelse av arbeidene, tegninger mv. Styret er gitt fullmakt til å godkjenne, eller avslå søknaden.

Seksjonseier utarbeider og innsender søknad om byggetillatelse til kommunen. Styrets godkjenning av arbeidene skal foreligge før søknaden sendes. Utbygging/påbygging kan ikke iverksettes før byggetillatelse/igangsettingstillatelse er mottatt fra kommunen.

Styret forestår utarbeidelse og innsending av resekjoneringsbegjæring. Seksjonseier plikter å medvirke i prosessen med tegninger, innhenting av ferdigattest og annen dokumentasjon som kreves.



Seksjonseier dekker selv samtlige kostnader forbundet med utbygging/påbygging. Dette gjelder også alle kostnader ved reseksjoneringen, herunder kostnader til juridisk og annen bistand, offentlige avgifter og gebyrer mv.

B:

I kjelleren skal alle seksjonseierne ha lik rett til kjellerarealet. Likeledes har alle rett på 3 kjellerboder eller tilsvarende areal. Opprinnelig kjeller kan ikke utbygges og inkluderes i leilighet. Unntatt fra ovennevnte er Løvsetdalen 13, seksjon 61. Seksjonseiermøtet har gitt seksjon 61 godkjenning til å kjøpe sine boder samt deler av fellesareal. Dette arealet er nå en del av seksjon 61. Dette var et engangstilfelle. Seksjon 61 har kun en bod i tilknytning til vaskerom. Alle bytter av boder i kjeller skal godkjennes av styret. Egen inngang fra kjeller til bakkenivå tillates ikke.

## § 7

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier, forskuddsvis hver måned, betale et a konto beløp fastsatt av styret.

Felleskostnadene i sameie skal fordeles i utgangspunkt etter seksjonseierbrøken, (BRA Bruksareal) slik at de første 46 kvadratmeter BRA-areal teller likt. Det antall kvadratmeter BRA-areal utover dette, teller halvparten av dette. Kjellerareal teller ikke. Seksjonseiermøte vedtar med alminnelig flertall, avsetning til fond for dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Fellesutgifter for påbygg beregnes etter antall kvadratmeter påbygd. Alle betaler like mye for like antall kvadratmeter. De som har bygget på, må først betale like mye for 21 m<sup>2</sup> som en 3-roms leilighet. Deretter deles resterende antall kvadratmeter påbygd, med 2. Skal fellesutgiftene økes, gjøres det med en prosentsats.

Seksjonseiermøte fastsetter fellesutgiftene, som ikke må settes lavere enn at det dekker renter samt andre faste nødvendige utgifter. Fellesutgiftene *gjelden* **gjelder** til den blir endret ved beslutning av ordinært eller ekstraordinært seksjonseiermøte.

## § 8

Styret, forretningsfører, statsautorisert/registrert revisor, osv., lønnes for utført arbeid.

## § 9

Styret skal bestå av tre til seks medlemmer. Seksjonseiermøte kan velge 1 varamedlem. Seksjonseiermøte velger styret med vanlig flertall. Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år om ikke annet er bestemt av seksjonseiermøte. Et varamedlem til styret velges for 1 år. Skulle leder falle fra, blir det opprykk innenfor styret.

## § 10

Erverver og leietakere skal godkjennes av styret. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Beboere som leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre samt forretningsfører. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter og beboerregler



## § 11

### Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven §26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget som salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, kan seksjonseier gjøres erstatningspliktig. Er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, skal styret etter klage, påtale forholdet. I gjentakelsestilfelle, eller tilfelle av mer graverende art, kan styret bestemme at vedkommende seksjonseier skal fravike seksjonen i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §27. Styret kan også kreve fravikelse i forhold til leietaker.

## § 12

Boligsameiets øverste myndighet er årsmøte. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallelsen skjer skriftlig med minst åtte og høyst tjue dagers varsel.

Regnskapet utsendes sammen med innkallingen til det ordinære årsmøte.

Det tilkommer det ordinære årsmøte å:

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for forgående kalenderoversikt,
- velge styre,
- ansette revisor og fastsette dennes lønn,
- treffe bestemmelser angående overskudd og felleskostnader,
- behandle de øvrige saker som i henhold til lov hører inn under den, samt de saker som er nevnt i innkallingen.

Møteleders ansvar er å skrive protokoll over alle saker og vedtak som gjøres. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en seksjonseier utpekt av seksjonseiermøte blant de som er tilstede. Protokollen sendes hver enkelt seksjonseier.

## § 13

Ekstraordinært seksjonseiermøte innkalles som det ordinære årsmøte, men kan om nødvendig innkalles på kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

## § 14

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke



avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. Det kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene i seksjonseiermøtet (jf. Lov om eierseksjoner § 30) for blant annet vedtak om:

- ombygging, påbygg eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameie går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.

Seksjonseierne kan møte ved fullmektig. Fullmektiger må ha med skriftlig fullmakt.

## § 15

Boligsameiets fellesanlegg og fellesanlegg vedlikeholdes og forvaltes av sameiets styre. Styreleder samt ett styremedlem må i fellesskap signere på forpliktelser som gjøres på sameiets vegne.

Innvendig vedlikehold besørgeres og bekostes av vedkommende seksjonseier. Styret er berettiget og forpliktet til å påse og påby at vedlikeholdet foretas ansvarlig. Etterkommes ikke påbud, får § 11 tilsvarende anvendelse. For forhagene gjelder det samme, og i de tilfeller hvor styret beslutter at eierseksjonen skal ha egen forhage eller sitteplass.

Vedkommende seksjonseier har ikke rett til større forhage enn det styret beslutter, og kan ikke avgrense den med gjerde, hekk eller lignende uten **at det foreligger en søknad til styret med et skriftlig samtykke eller innsigelse fra nabo. Godkjenning fra styret skal foreligge før arbeidet iverksettes styrets godkjenning.**

Det kan settes opp 1 stk. bod, uthus, veksthus eller dukkestue på inntil 15 kvadratmeter. Boden skal plasseres og utformes slik at den ikke er til sjenanse for naboer og kan ikke brukes som bolig. *Søknad og evt. godkjenning fra styret skal foreligge før arbeidet kan starte. Skriftlig søknad, inkludert et samtykke eller innsigelse fra nabo, sendes styret. Godkjenning fra styret skal foreligge før arbeidet iverksettes* De som har søkt om og oppført bod e.l., har selv ansvaret for alt vedlikehold av dette.

*Utvendig vedlikehold av husene foretas av sameiet. Sameiet har ansvar for vedlikehold av husene utvendig. Dersom tiltak ønskes utført og dette påvirker ytre fasade, skal det sendes en søknad til styret inkludert et skriftlig samtykke eller innsigelse fra nabo. Godkjenning fra styret skal foreligge før arbeidet iverksettes. For øvrig vises til §6 A vedr. påbygg/tilbygg.*

Sameiet har sikkerhet for krav i forbindelse med vedlikehold eller misligholdt husleie etter lov om eierseksjoner § 25. Denne sikkerhet er begrenset oppad til folketrygdens grunnbeløp.

## § 16

Styret skal fastsette ordensregler for sameiets eiendom og eiendommens beboere, og skal ivareta de felles interesser med det for øye at beboere innenfor rammen av sameiets økonomiske evne skal ha et så pent, praktisk og hyggelig som mulig.

## § 17

For så vidt angår forhold som ikke er behandlet i disse vedtekter, handles det etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser i lov om eierseksjoner. Endringer i vedtektene kan besluttes av årsmøte med minst to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene.

## § 18



Bygningene er forsikret. Den enkelte seksjon må dekke fastsatt egenandel. Dette gjelder ved all vannskade inne i leiligheten. Grensesnittet er på tilkoblingspunkt på rør-stammen.

## § 19

Ved nye tilbygg/påbygg er seksjonseier/utbygger ansvarlig for alle skader på det nye bygget i 5 år etter ferdigstillelse/mottatt ferdigattest fra kommunen. Sameiet overtar etter det. Ved salg før 5 år er gått, plikter selger å opplyse kjøper om dette.

## § 20

### Balkong

Gulvet på balkongen er dekket med en membran. Dette for å unngå vann-/ råteskader. For at membran ikke skal bli ødelagt, er det viktig at hver boenhet benytter treheller/kunstgress/beskyttende belegg som skal ligge løst på gulvet. Det er viktig at dette overholdes, slik at membran ikke skades. Dersom det oppstår uforutsette hendelser vedr balkongen, skal dette meldes styret omgående. Grov uaktsomhet kan medføre at seksjonseier gjøres erstatningspliktig (ref vedtektene §11).

ooo0ooo

*Tekst merket rødfarge/kursiv utgår*

**Tekst merket grønnfarge inngår**

## Vedlikeholds-vedtekter

### **Balkonger/terrasser**

I andre etasje: Toppdekke på gulv, membran, rensing av takrenner og avløp fra balkong, innvendig paneling, toppbord balkong, samt evt. Oppsatte sideplater og markiser (ref vedtektenes §11 og §20)



## Ordensregler

Heading

Ordensregler / Parkering Lille Langerud Boligsameie

B. FORBUD

§ 4

*Parkering av biler må så vidt mulig foregå på parkeringsplass. Hensettelse av biler langs veikanten på en slik måte at det hindrer trafikk (medregnet fotgjengere og barnevogner) og snøbrøyting, er forbudt. Hensettelsen må forøvrig ikke foretas slik at det blir stående biler på begge sider av veien.*

Sameie har 44 parkeringsplasser. Disse kan leies ut fortrinnsvis til LLBS sine eiere/leiere, men ledige parkeringsplasser kan også leies av andre som har bil. Nye leietagere får en Brukerinstruks på mail. Retur av denne, er aksept for at de har lest og godtatt det som står. Plassen kan ikke benyttes før Styre har mottatt Brukerinstruksen i retur. Denne instruksen gjelder bruken av motor-varmere med riktig kabel og ikke skjøteledning. Kun motor-varmere er tillatt. Annen bruk av strøm-kilde medfører oppsigelse og ingen refusjon av innbetalt beløp. *Eiere av seksjoner som ikke bor i LLBS, kan ikke stå som leietagere av parkeringsplass.*

C. ANSVAR

§ 1

Husdyr skal ikke være til sjenanse for andre. Styret kan forlange dyr fjernet, eller la fjerne, hvis ikke eieren gjør det etter pålegg. Båndtvang *etter politivedtektene må overholdes*. reguleres av lov om hundehold.

§ 6

Overtredelse av ordensregler anses som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser, og vesentlig mislighold vil kunne medføre pålegg om salg av seksjonen (**ref vedtektenes § 11**)

## Regler om påbygg av leilighet

4. Kjellerarealet

Se § 6 **B** Vedtekter for Lille Langerud Boligsameie om utgang til hage.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Lille Langerud Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lille Langerud Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 114 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og sikringsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 8EGE6-KHV05-YZZJ4-NXF84-0MC4A-0NSXY



Revisors beretning 2021 for Lille Langerud Boligsameie

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Oslo, 28.03.22  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2022-03-29 07:00:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EGE6-KHW05-YZZJ4-NXF84-0MC4A-0NSXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift